

ALI DRAGO GRADIMO

Nedavno so bile izdelane primerjalne študije o gibanju in strukturi cen gradbenih del v FLRJ in po svetu. Rezultati teh študij so zelo zanimivi za naše gradbeništvo, posebno pa za graditev objektov družbenega standarda.

Analiza cen stanovanjske graditve kaže naslednje: v Avstriji, Italiji in Zahodni Nemčiji je bil osnovni činitelj porasta cen stanovanjske graditve od l. 1952 do 1955 porast plač gradincev, v Jugoslaviji pa porast cen materiala in velika podražitev obrtnih del. Indeksi so bili naslednji (l. 1952 smo vzeli kot 100):

		1953	1954	1955
Avstrija:	plače	101	107	114
	material	99	99	101
Italija:	plače	108	112	116
	material	97	100	101
Zahodna Nemčija:	plače	102	104	112
	material	95	94	105

V FLRJ imajo plače indeks 106, material 140, obrtna dela pa 240.

Zaradi boljšega pretehtanja vpliva posameznih prvin stroškov na oblikovanje cen stanovanjskih hiš je koristno, če proučimo tudi samo strukturo cene:

	Material in amortizacija z obrtnimi deli	Plače, akumulacija in skladi
Avstrija	56,0 %	44,0 %
Italija	53,0 %	45,0 %
Zahodna Nemčija	53,5 %	45,5 %
FLRJ	76,0 %	24,0 %

V strukturi stroškov je velika podobnost med Avstrijo, Italijo in Zahodno Nemčijo, znatno drugačnejša pa je v Jugoslaviji, kjer odpade tri četrtine cene na material.

Dragè obrtne storitve

Kako draga so obrtna dela, kaže primerjava z Zahodno Nemčijo. V strukturi cene stanovanjske graditve v Zahodni Nemčiji so obrtna dela udeležena s približno 27,5 %, v FLRJ pa z 48 %.

S primerjavo cen za kvadratni meter stanovanjskih in gradbenih površin po posameznih državah ne dobimo popolnoma točne slike zato, ker ni mogoče vzeti popolnoma enakega, temveč samo podobnega stanovanjskega prostora. Ta primerjava pa vendarle da odgovor na glavno vprašanje, ali drago gradimo. Cene kvadratnega metra gradbene površine so bile v l. 1955 take (v dinarjih):

	Brez obrtnih del	Z obrtnimi deli
Avstrija	22.000	28.600
Zahodna Nemčija	23.700	30.000
ZDA	23.700	40.600
Jugoslavija	16.900	32.000

Cena kvadratnega metra gradbene površine brez obrtnih del je torej v Jugoslaviji znatno nižja kakor v Avstriji ali Zahodni Nemčiji. To so dejansko groba gradbena dela. Če

k temu dodamo še obrtna dela, ki so pri nas nesorazmerno draga, cena še vedno ni daleč nad ceno v Avstriji ali Nemčiji. Pri tem je treba upoštevati, da imajo te države bolj razvite proizvodjalne sile.

Gradimo luksuzno

Popolnoma drugačno sliko pa dobimo, če primerjamo cene stanovanjske površine (v razliko od gradbene površine pomeni stanovanjska površina dejansko izkoriščeno površino). Cena kvadratnega metra stanovanjske površine se giblje takole:

	Brez obrtnih del	Z obrtnimi deli
Avstrija	30.800	40.000
Zahodna Nemčija	33.100	42.000
ZDA	—	56.880
Jugoslavija	27.000	52.000

V Jugoslaviji je torej cena gradbene površine enaka kakor v Avstriji ali Zahodni Nemčiji, zato pa je cena izkoriščene stanovanjske površine znatno višja. To pomeni, da ne gradimo toliko drago kakor luksuzno, mnogo bolj luksuzno kakor države, ki imajo znatno močnejše proizvodjalne sile. Tu so prišle do veljave težnje investitorjev, posebno pa nekaterih projektantov, da dosežejo celo na škodo ekonomičnosti lepoto in zunanji videz. Na to vpliva tudi nezadostni asortima gradbenega materiala, ker so zato dimenzije in težine hiš ter zidov večje.

Do podobnih rezultatov pridemo, če primerjamo cene graditve luksuznih administrativnih zgradb v Italiji in FLRJ. Medtem ko je cena kvalitetnega metra gradbene površine za približno 14 odstotkov nižja kakor cena podobne zgradbe v Italiji, so cene koristnih površin enake. To pomeni, da projektanti in investitorji v FLRJ malo upoštevajo razmerje med koristnimi in gradbenimi površinami tudi tedaj, kadar gradijo luksuzna administrativna poslopja.

Potreba po močnejšem usmerjanju

Tako delo in težnje govore o potrebi, da se uveljavijo gospodarski in tehnični predpisi, s katerimi bi omejili neupravičene težnje investitorjev in projektantov. Taka družbena regulativa bi zagotovila dobre projekte tudi v pogledu ekonomičnosti in ekonomskih možnosti države. Vse države, ki varčujejo z gradivom, imajo o tem predpise. Standardizacija in tipizacija materiala ter sestavnih delov za ugrajevanje, ki ne sme biti samo zadeva dogovora, dobre volje med industrijo in gradbeništvom, bi morala biti predpisana od družbe, da bi zavarovali interese skupnosti. Tehnični predpisi lahko prav tako veliko prispevajo k razvoju naprednejšega in racionalnejšega projektiranja in grajenja. Predpisi lahko vplivajo tudi na samo kupoprodajo gradbenih objektov. Družba je zelo zainteresirana, ali dobi tisto, kar plača. Pogosto gre tako za kakovost kakor za kolikost.

Nizka delovna storilnost v gradbeništvu in gradbeni obrti je posledica slabe opremljenosti z mehanizacijo in mehaniziranim orodjem ter starih gradbenih metod. Gradbene metode so zopet v marsičem odvisne od nezadostne in po asortimaju zaostale proizvodnje gradbenega materiala. Zato je prišlo tudi do močnejšega porasta cen teh izdelkov. Investicije v prihodnjem razdobju bodo pripomogle k napredku gradbene industrije ter gradbenih in obrtno proizvodjalnih sil, skupnost pa bo gotovo ukrenila vse, kar je potrebno, da se na področju projektiranja in graditve usmeri dejavnost v smeri poslovanja ekonomske stvarnosti in čim hitrejšega dviganja življenjskega standarda naših ljudi.

J. Valentinčič